



Proposição: MSGPL - Mensagem do Executivo (Projeto de Lei)
Número: 004703/2025
Processo: 10969-00 2025
Autoria: Executivo
Ementa: Altera a Lei nº 10.862, de 22 de dezembro de 2004, que "Dispõe sobre o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis 'Inter Vivos' (ITBI)", e dá outras providências.

Parecer - Marcelo Peres Guerson Medeiros Diretoria Jurídica

PARECER Nº: 330/2025.

EMENTA: "Altera a Lei nº 10.862, de 22 de dezembro de 2004, que "Dispõe sobre o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis 'Inter Vivos' (ITBI)", e dá outras providências".

AUTORIA: Poder Executivo.

I. RELATÓRIO

O Presidente da Comissão de Legislação, Justiça e Redação desta Casa, solicita parecer acerca da constitucionalidade e da legalidade da Mensagem do Poder Executivo nº 4703/2025, que: "Altera a Lei nº 10.862, de 22 de dezembro de 2004, que "Dispõe sobre o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis 'Inter Vivos' (ITBI)", e dá outras providências".

O projeto de lei busca atualizar e aprimorar a legislação municipal sobre o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), que visam detalhar a base de cálculo e a apuração da preponderância, definir o contribuinte em casos específicos, estabelecer responsabilidade solidária, prever a cobrança de uma taxa por desistência de lançamento e revisar sanções e obrigações acessórias.

Em apertada síntese, é o relatório.

II. FUNDAMENTAÇÃO

A Carta Magna e Mineira dispõem sobre normas que autorizam os Municípios a legislar

Documento assinado digitalmente

A validade das assinaturas poderão ser verificadas no endereço www.camarajf.mg.gov.br/sal/verificador, código verificador: P287280



sobre assuntos de interesse local, senão vejamos:

Constituição Federal:

"Art. 30 - Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;"

Constituição Estadual:

"Art. 171 - Ao Município compete legislar:

I - sobre assuntos de interesse local..."

Por interesse local entende-se "todos os assuntos do Município, mesmo em que ele não fosse o único interessado, desde que seja o principal. É a sua predominância; tudo que repercute direta e imediatamente na vida municipal é de interesse local". (CASTRO José Nilo de, in Direito Municipal Positivo, 4. ed., Editora Del Rey, Belo Horizonte, 1999, p. 49).

Portanto, não há óbice quanto à competência, já que a matéria é de interesse local.

Além disso, preceituam os artigos 156, II da Constituição Federal, 170, III da Constituição Mineira, e 26 da Lei Orgânica Municipal, verbis:

Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:

(...)

II - transmissão inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como

Documento assinado digitalmente

A validade das assinaturas poderão ser verificadas no endereço www.camarajf.mg.gov.br/sal/verificador, código verificador: P287280



cessão de direitos a sua aquisição;(…)

Art. 170. A autonomia do Município se configura no exercício de competência privativa, especialmente:

(…)

III - instituição, decretação e arrecadação de tributos de sua competência e aplicação de suas rendas, sem prejuízo da obrigação de prestar contas e publicar balancetes nos prazos fixados em lei; (…)

Art. 26. Cabe à Câmara Municipal, com a devida sanção do Prefeito, legislar sobre quaisquer matérias de interesse e competência legal do Município, e especialmente sobre:

I - instituir os tributos de sua competência e aplicar suas rendas;

Alteração do Art. 1º e § 3º do Art. 3º (Preponderância): O projeto detalha a forma de apuração da preponderância para fins de imunidade tributária em caso de aquisição de imóveis por pessoas jurídicas, estendendo o prazo de apuração para 36 meses após a aquisição. Essa medida visa evitar a evasão fiscal e está em conformidade com o Art. 37, § 2º, do CTN, que permite a apuração da preponderância em um período posterior à aquisição.

Inclusão do Parágrafo Único ao Art. 8º (Contribuinte): A proposta define o alienante como o contribuinte do ITBI em transmissões de imóveis de programas sociais como o PAR e o PMCMV. Embora a regra geral seja a de que o adquirente seja o contribuinte, o projeto cria uma exceção legal para facilitar a formalização dessas operações, em conformidade com o Art. 42 do CTN, que permite que a lei atribua a responsabilidade pelo crédito tributário a terceiros.

Alteração do Art. 9º (Responsabilidade Solidária): O projeto estabelece a responsabilidade solidária dos titulares de serventias judiciais e extrajudiciais. Esta previsão está alinhada ao Art. 134, inciso VI, do CTN, que define que as pessoas que tenham interesse comum na situação que constitua o fato gerador da obrigação principal são solidariamente obrigadas.

Alteração do Art. 10 e seus parágrafos (Base de Cálculo): A proposta reforça a presunção

Documento assinado digitalmente

A validade das assinaturas poderão ser verificadas no endereço www.camarajf.mg.gov.br/sal/verificador, código verificador: P287280



de que o valor declarado pelo contribuinte é o valor venal, permitindo ao Fisco afastá-la por meio de processo regular. Além disso, cria novos critérios de presunção de valor de mercado e atualiza os índices para correção da Planta Genérica de Valores, em consonância com o Art. 38 do CTN, que define o valor venal como a base de cálculo do ITBI. As novas regras de avaliação e a utilização de critérios técnicos são fundamentais para garantir a justiça fiscal e o princípio da capacidade contributiva.

No que diz respeito à iniciativa para deflagrar o processo legislativo, também não há nenhum óbice, visto que o objeto da proposição sob análise, pela sua natureza tributária, é matéria de iniciativa concorrente entre o Executivo e o Legislativo.

É o que decidiu o Supremo Tribunal Federal:

ADI LEI Nº 7.999/85, DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, COM A REDAÇÃO QUE LHE DEU A LEI Nº 9.535/92. BENEFÍCIO TRIBUTÁRIO. MATÉRIA DE INICIATIVA COMUM OU CONCORRENTE. REPERCUSSÃO NO ORÇAMENTO ESTADUAL. ALEGADA USURPAÇÃO DA CLÁUSULA DE INICIATIVA RESERVADA AO CHEFE DO PODER EXECUTIVO. AUSÊNCIA DE PLAUSIBILIDADE JURÍDICA. MEDIDA CAUTELAR INDEFERIDA.

Consta do voto do relator, Ministro Celso de Mello, o seguinte excerto:

O direito constitucional positivo brasileiro consagrou, a partir da promulgação da Constituição de 1988, a regra da iniciativa comum ou concorrente em matéria financeira e tributária.

III. CONCLUSÃO.

Ante o exposto, sem adentrarmos no mérito da proposição, arrimados nas disposições constitucionais, legais e doutrinárias apresentadas, **concluimos que o projeto de lei é CONSTITUCIONAL e LEGAL.**

É o nosso parecer, s.m.j., que ora submetemos, à apreciação da digna Comissão de Legislação, Justiça e Redação desta Casa.



Palácio Barbosa Lima, 15 de setembro de 2025.

Marcelo Peres Guerson Medeiros
Assessor Técnico

Aprovo o parecer em 15/09/2025
Luciano Machado Torrezio
Diretor Jurídico Adjunto

